



BGW

BAUGENOSSENSCHAFT
GRENZACH-WYHLEN

GESCHÄFTSBERICHT

MIETEN.
WOHNEN.
LEBEN.



GESCHÄFTSBERICHT 2025

BGW

BAUGENOSSENSCHAFT
GRENZACH-WYHEN

DIE BAUGENOSSENSCHAFT AUF EINEN BLICK

Vorstand: Daniel Kuny (Geschäftsführer)
Markus Braun
Uwe Eckert

Aufsichtsrat: Thomas Merle (Vorsitzender)
Joachim Schlageter (stellv. Vorsitzender)
Elke Fendler
Frank Rümmele
Sarah Werda

BGGW-Team: Miet- und Mitgliederverwaltung:
Beatrice Linke, Severine Reichle

Rechnungswesen:
Eva Becker, Alexandra Weber

Objektbetreuung und Regiebetrieb:
Marco Pirtzel, Rudolf Schur

Prüfungsverband: vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilien e.V., Herdweg 52, 70174 Stuttgart

Geschäftssitz: Markgrafenstrasse 40, 79639 Grenzach-Wyhlen

Registergericht: Amtsgericht Freiburg GnR Nr. 410020

Bankkonten: Sparkasse Markgräflerland
IBAN: DE37 6835 1865 0007 2729 74 BIC: SOLADES1MGL

Sparkasse Lörrach-Rheinfelden
IBAN: DE23 6835 0048 0022 1518 49 BIC: SKLODE66

Volksbank Dreiländereck eG
IBAN: DE98 6839 0000 0003 8240 04 BIC: VOLODE66

Kontakt: Telefon: +49(0)7624-5086
Email: info@bggw.de
Internet: www.bggw.de

Seit der letzten Mitgliederversammlung sind nachstehende Mitglieder durch Tod aus der Genossenschaft ausgeschieden:

Johann Koppetsch

Ilona Sattler

Siegfried Müller

Karl-Heinz Fricke

Sven Guli

Monika Kürzinger

Achim Bühner

Ammar Ben Younes

Inge Frey

Michael Ebner

Manfred Klasterer

Wolfgang Hertstein

Giuseppe Fucarino

Egon Deschler

Pietro Condro

Jürgen Sippel

Dietmar Wenk

Den Verstorbenen gedenken wir in Ehren.

BERICHT DES VORSTANDES

BERICHT DES VORSTANDES

Kontinuität im Vorstand

Der Vorstand setzt sich aus Herrn Daniel Kuny (geschäftsführend), Herrn Uwe Eckert (nebenamtlich), sowie Herrn Markus Braun (nebenamtlich) zusammen. Die Bewirtschaftung und Entwicklung von eigenen Wohnungsbeständen in Grenzach-Wyhlen ist weiterhin das Kerngeschäft der Genossenschaft. Der satzungsgemäße Zweck der Mitgliederförderung durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung steht im Mittelpunkt unseres Handelns.

Mitgliederversammlung

Die Mitgliederversammlung für das Geschäftsjahr 2024 fand am 18.06.2025 statt. Der Jahresabschluss 2024 wurde einstimmig genehmigt und Vorstand und Aufsichtsrat wurden einstimmig Entlastung erteilt. Die Ausschüttung einer Dividende von 2% an die Mitglieder wurde ebenso einstimmig beschlossen.

Wohnungsbestand

Die Baugenossenschaft verfügt zum 31.12.25 über nachfolgenden Wohnungsbestand:

Anzahl Wohnungen:	666
Anzahl Gewerbliche Einheiten:	3
	669
Anzahl Garagen	376

INSTANDHALTUNG UND VERMIETUNG

Die kontinuierliche Modernisierung und Instandsetzung unserer Wohnungen wurde auch 2025 weitergeführt. Insgesamt haben wir im Berichtsjahr 1.122.221,06 EUR (Vorjahr EUR 822.802,35) in die Instandhaltung investiert.

Davon betrugen die Kosten bei insgesamt 41 Mieterwechseln 671 TEUR (im Vorjahr TEUR 599 EUR). Für die allgemeine Gebäudeinstandhaltung und sonstige Reparaturen sind 450 TEUR angefallen.

In der Rheinallee 16/18 wurden für 75 TEUR neue Kunststoff-Fenster eingebaut. Im Gebäude Buckmatten 16/18 war eine Strangsanierung der Kalt- und Warmwasserleitungen erforderlich, hierfür wurden 90 TEUR aufgewendet.

In den Buckmatten 20/22 musste die Heizung erneuert werden, Kosten 40 TEUR.

Für den Glasfaserausbau in den Liegenschaften Markgrafenstr.40-40c wurden weitere 30 TEUR investiert.

Auf Mieterwunsch wurden Bad-Modernisierungen oder altersgerechte Badanpassungen durchgeführt und die Mieten entsprechend angepasst.

Diese Investitionen sorgen für einen zeitgemäßen Standard unserer Wohnungen und sichern die Vermietbarkeit. Mietanpassungen bei Neuvermietung sorgen für eine nachhaltige positive Entwicklung unserer Mieterlöse.

Wir haben weiterhin eine sehr starke Nachfrage in allen Segmenten und Neumitglieder müssen mit längeren Wartezeiten für eine Wohnung rechnen. Ein weiterer Trend bestätigt die Lage am Wohnungsmarkt: Wir stellten einen starken Rückgang bei der Mieterfluktuation fest. Für die Genossenschaft ist das positiv, sorgt aber für noch längere Wartezeiten bei Neumitgliedern.

NEUBAUTÄTIGKEIT

Im Berichtsjahr konnten aufgrund der gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen keine Neubauprojekte realisiert werden. Ungeachtet dessen prüfen wir kontinuierlich, inwieweit sich trotz der herausfordernden Situation bezahlbarer Mietwohnraum im Neubau schaffen lässt.

Vorstand und Aufsichtsrat haben gemeinsam beschlossen, das Bestandsgebäude Lindenstraße 9/11 in Wyhlen durch einen modernen Neubau zu ersetzen. Das Gebäude aus den 1950er-Jahren mit Gas-Etagenheizungen ist nach eingehender Prüfung nicht mehr wirtschaftlich auf die heutigen Anforderungen in den Bereichen Energieeffizienz, Brand- und Schallschutz zu modernisieren. Die vorliegende Entwurfsplanung ermöglicht eine deutlich bessere Ausnutzung des Grundstücks, sodass anstelle der bisherigen 10 Bestandswohnungen 20 moderne, barrierefreie Wohnungen entstehen können. Ein möglicher Baubeginn ist frühestens für das Jahr 2027 vorgesehen.

Besonderes Augenmerk gilt dabei den bisherigen Mieterinnen und Mietern. Die persönliche Betreuung und sozialverträgliche Lösungen haben oberste Priorität. In enger Abstimmung mit den Betroffenen konnten bereits für einen Großteil der Haushalte passende Ersatzwohnungen innerhalb unseres Bestandes gefunden werden. Ziel ist es, für alle Mieterinnen und Mieter frühzeitig tragfähige Perspektiven zu schaffen und den Übergang so reibungslos wie möglich zu gestalten.

Als weiteres Projekt wird eine Nachverdichtung in der Hutmattenstraße in Wyhlen geprüft. Im derzeit als Parkplatz genutzten Hofbereich des Wohnquartiers könnte ein Neubau mit etwa 6 bis 8 Wohnungen sowie einer Tiefgarage entstehen. Die baurechtlichen Voraussetzungen wurden hierfür bereits geschaffen. In 2026 soll die Entwurfsplanung bis hin zum Bauantrag vorangebracht werden.

Darüber hinaus verfügt die Genossenschaft über Grundstücke im Neubaugebiet Kapellenbach-Ost in Wyhlen (4.575 m²) sowie im Bereich Möse / Im Ifang an der Ortseinfahrt Grenzach (3.981 m²). Diese bieten weiteres Entwicklungspotenzial zur Schaffung neuer Wohnquartiere.

Wirtschaftliche Lage

Vermögen	2025		2024	
Anlagevermögen	48.545.804,41	95,13%	48.819.417,83	94,40%
Umlaufvermögen	2.487.592,09	4,87%	2.895.689,77	5,60%
	51.033.396,50	100,00%	51.715.107,60	100,00%
Schulden				
Rückstellungen	19.695,00	0,04%	22.195,00	0,04%
Verbindlichkeiten	30.614.632,80	59,99%	31.564.933,82	61,04%
	30.634.327,80	60,03%	31.587.128,82	61,08%
Eigenkapital	20.390.404,47	39,96%	20.119.879,89	38,91%
Geschäftsguthaben	2.476.950,00	12,00%	2.576.347,83	13,00%
Rücklagen	17.864.919,27	88,00%	17.492.941,70	87,00%
Bilanzgewinn	48.535,20	0,00%	50.590,36	0,00%
	20.390.404,47	100,00%	20.119.879,89	100,00%

Die Vermögens- und Finanzlage der Genossenschaft ist geordnet, die Ertragslage als sehr zufriedenstellend zu bewerten. Im Berichtsjahr war die Genossenschaft jederzeit zahlungsfähig. Die Liquiditätslage ist ebenso zufriedenstellend; es sind derzeit und für die überschaubare Zukunft keine Engpässe zu erwarten. Bei Bedarf stehen unverändert ausreichend Kreditlinien zur Verfügung. Insgesamt beurteilt der Vorstand die wirtschaftliche Lage des Unternehmens auf Grund der derzeitigen Rahmenbedingungen durchweg positiv.

Ausblick 2026 – Chancen und Risiken

Durch die nachhaltigen Investitionen in die Bestandserhaltung und durch umfangreiche Neubautätigkeiten kann sich die Baugenossenschaft mit attraktiven Wohnungen und Mietpreisen in allen Marktsegmenten positionieren. Als größter Vermieter in Grenzach-Wyhlen sehen wir am hiesigen Wohnungsmarkt keine Risiken bei der Vermietung unserer Wohnungen. Im Neubaugebiet Kapellenbach-Ost in Wyhlen wurde für die Genossenschaft durch Grundstückskäufe auch mittel- und langfristig weiteres Entwicklungspotenzial geschaffen. Hier können etwa 50 Wohnungen entstehen, die Erschließung des Baugebietes soll bis Ende 2026 erfolgt sein.

Die Genossenschaft konnte ihre finanziellen Verpflichtungen im Berichtsjahr jederzeit erfüllen. Bei den langfristigen Verbindlichkeiten wird die Entwicklung der Zinsen laufend überwacht und anstehende Zinsanpassungen rechtzeitig vorgenommen, um Zinsanpassungsrisiken so gering wie möglich zu halten. Durch die Verteilung auf mehrere Darlehensgeber mit unterschiedlichen Laufzeiten werden die Risiken zusätzlich vermindert. Darüber hinaus sieht der Vorstand keine Einflussfaktoren, die sich negativ auf die Vermögens- Finanz- und Ertragslage auswirken können.

Dank

Der Vorstand bedankt sich bei allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die erbrachten Leistungen und ihren persönlichen Einsatz. Weiterhin danken wir den Mitgliedern des Aufsichtsrats für die vertrauensvolle Zusammenarbeit und Unterstützung in wichtigen Entscheidungen.

Dank gilt auch allen Mitgliedern und Mietern für das entgegengebrachte Vertrauen. Ebenso möchten wir uns bei allen Geschäftspartnern und Handwerksbetrieben für die gute Zusammenarbeit und deren Einsatz für die Baugenossenschaft bedanken.

Grenzach-Wyhlen, den 16. Februar 2026

Der Vorstand:

Eckert Kuny Braun



BERICHT DES AUFSICHTSRATES FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2025

Zusammenarbeit mit dem Vorstand

Der Aufsichtsrat hat den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig beraten und die Geschäftsführung der Genossenschaft überwacht. Die nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung festgelegten Aufgaben des Aufsichtsrates ordnungsgemäß durchgeführt und die gebotenen Beschlüsse gefasst.



Thomas Merle

Der Aufsichtsrat war in alle Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für die Genossenschaft unmittelbar eingebunden. Im Geschäftsjahr hat der Aufsichtsrat insgesamt 5 Sitzungen abgehalten und zusammen mit dem Vorstand über alle entscheidenden Angelegenheiten beraten. Der Vorstand informierte den Aufsichtsrat entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zeitnah und umfassend über die Lage und Entwicklung der Genossenschaft, sowie über die Strategie und Planung des Unternehmens. Der Aufsichtsratsvorsitzende wurde darüber hinaus unabhängig von den Sitzungen regelmäßig über aktuelle Entwicklungen, wesentliche Ereignisse oder anstehende Entscheidungen informiert.

Mitgliederversammlung und Besetzung des Aufsichtsrates

Die Mitgliederversammlung für das Geschäftsjahr 2024 fand am 18.06.2025 statt. Der Jahresabschluss wurde einstimmig genehmigt und Vorstand und Aufsichtsrat wurden einstimmig Entlastung erteilt. Die Ausschüttung einer Dividende von 2% an die Mitglieder wurde ebenso einstimmig beschlossen. Turnusgemäß stand Thomas Merle zur Wahl und wurde für weitere 5 Jahre in den Aufsichtsrat gewählt.

Der Aufsichtsrat konstituierte sich am 18.06.2025 neu. Das Gremium besteht aus dem Aufsichtsratsvorsitzenden, Thomas Merle, dem stellvertretenden Vorsitzenden, Joachim Schlageter, sowie den weiteren Mitgliedern Elke Fendler (Schriftführerin), Frank Rümmele und Sarah Werda.

Jahresabschluss 2025

Mit dem vorgelegten Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2025 hat sich der Aufsichtsrat in der Sitzung vom 17.02.2026 eingehend befasst und diesen einstimmig genehmigt. In der Sitzung vom 16.03.2026 wurde der Aufsichtsrat umfassend über die Ergebnisse der erfolgten gesetzlichen Prüfung durch den Wirtschaftsprüfer des Verbandes baden-württembergischer Wohnungsunternehmen informiert. Die Prüfer bescheinigen den Organen der Genossenschaft die ordnungsgemäße Erfüllung aller gesetzlichen und satzungsgemäßen Verpflichtungen. Der Aufsichtsrat empfiehlt daher der Mitgliederversammlung den Jahresabschluss festzustellen, den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes zu beschließen und dem Vorstand Entlastung zu erteilen.

Dank

Für die geleistete Arbeit und das gute Jahresergebnis sowie die stets gute Zusammenarbeit dankt der Aufsichtsrat dem Vorstand sowie den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Gedankt wird auch allen Geschäftspartnern, Architekten, Handwerkern, Behörden und Kreditinstituten, die unsere Arbeit unterstützen haben.

Grenzach-Wyhlen, den 18. März 2026

Der Aufsichtsratsvorsitzende
Thomas Merle



BILANZ

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

BILANZ ZUM 31.12.2025**AKTIVA****A. Anlagevermögen****I. Immaterielle Vermögensgegenstände**31.12.2025
€31.12.2024
€**II. Sachanlagen**1. Grundstücke und grundstücksgleiche
Rechte mit Wohnbauten

46.295.375,51

45.414.059,77

2. Grundstücke mit anderen Bauten

221.011,45

224.671,77

3. Grundstücke ohne Bauten

1.686.273,87

1.189.888,66

4. Technische Anlagen

25.446,54

31.869,05

5. Betriebs- und Geschäftsausstattung

257.895,69

374.515,91

6. Anlagen im Bau

0,00

1.582.911,65

7. Bauvorbereitungskosten

58.300,33

0,00

48.544.303,39

48.817.916,81

III. Finanzanlagen

1. Andere Finanzanlagen

1.500,00

1.500,00

48.545.804,41

48.819.417,83

B. Umlaufvermögen**I. Vorräte**

1. Unfertige Leistungen

1.318.898,40

1.356.883,66

2. Andere Vorräte

31.944,31

27.822,69

1.350.842,71

1.384.706,35

II. Forderungen

1. Forderung aus Vermietung

4.807,45

140,00

2. Forderung aus anderen
Lieferungen und Leistungen

84.327,28

20.841,63

89.134,73

20.981,63

III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben

1. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten

916.219,33

1.392.426,77

2. Bausparguthaben

127.676,58

97.575,02

C. Rechnungsabgrenzungsposten

3.718,74

0,00

Bilanzsumme**51.033.396,50****51.715.107,60**

BILANZ ZUM 31.12.2025**PASSIVA**

	31.12.2025 €	31.12.2024 €
A. Eigenkapital		
I. Geschäftsguthaben		
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	227.640,00	150.780,00
2. der verbleibenden Mitglieder	2.197.020,00	2.425.567,83
3. aus gekündigten Geschäftsanteilen	52.290,00	0,00
	2.476.950,00	2.576.347,83
II. Ergebnisrücklagen		
1. Gesetzliche Rücklage	2.574.857,31	2.532.806,03
davon aus Jahresüberschuß Geschäftsjahr eingestellt € 42.051,28 (€ 90.962,77)		
2. Andere Ergebnisrücklage	15.290.061,96	14.960.135,67
davon aus Jahresüberschuß Geschäftsjahr eingestellt € 329.926,29 (€ 768.074,58)	17.864.919,27	17.492.941,70
III. Bilanzgewinn		
1. Jahresüberschuss	420.512,77	909.627,71
2. Einstellung in die Ergebnisrücklagen	371.977,57	859.037,35
	48.535,20	50.590,36
Eigenkapital insgesamt	20.390.404,47	20.119.879,89
B. Rückstellungen		
1. Sonstige Rückstellungen	19.695,00	22.195,00
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	28.991.324,23	29.893.088,07
2. Erhaltene Anzahlungen	1.486.946,02	1.460.119,02
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
a) Verbindlichkeiten aus der Vermietung	2.254,36	2.254,19
b) Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	103.902,63	168.052,87
4. Sonstige Verbindlichkeiten	30.205,56	41.419,67
davon aus Steuern € 737,03 (€ 921,84)	30.614.632,80	31.564.933,82
D. Rechnungsabgrenzungsposten	8.664,23	8.098,89
Bilanzsumme	51.033.396,50	51.715.107,60

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG VOM 01.01. BIS 31.12.2025

	2025 €	2024 €
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Bewirtschaftungstätigkeit	5.486.723,24	5.110.266,53
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	15.934,92	13.609,83
	5.502.658,16	5.123.876,36
2. Erhöhung des Bestandes an		
a) unfertigen Leistungen	-39.015,06	191.329,90
3. Sonstige betriebliche Erträge	42.911,41	68.902,90
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit	2.579.034,34	2.079.857,94
5. Rohergebnis	2.927.520,17	3.304.251,22
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	431.767,17	400.917,14
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung	97.961,93	86.872,20
	529.729,10	487.789,34
7. Abschreibungen		
a) auf Sachanlagen	1.175.149,72	1.141.054,17
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	188.168,49	171.382,65
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	48,00	48,00
10. Zinsen und ähnliche Erträge	5.748,95	17.606,40
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	573.969,70	475.667,36
12. Ergebnis nach Steuern	466.300,11	1.046.012,10
13. Sonstige Steuern	45.787,34	136.384,39
14. Jahresüberschuss	420.512,77	909.627,71
15. Einstellung in die Ergebnismrücklagen	371.977,57	859.037,35
15. Bilanzgewinn	48.535,20	50.590,36

ANHANG

ZUM JAHRESABSCHLUSS 2025
DER BAUGENOSSENSCHAFT GRENZACH-WYHLEN EG

ANHANG ZUM JAHRESABSCHLUSS 2025 DER BAUGENOSSENSCHAFT GRENZACH-WYHLEN EG

A. Allgemeine Angaben

Die Baugenossenschaft Grenzach-Wyhlen eG, Grenzach-Wyhlen ist beim Amtsgericht Freiburg im Breisgau unter Nummer GnR 410020 eingetragen. Der vorliegende Jahresabschluss wurde gemäß §§ 242 ff. und §§ 264 ff. HGB sowie nach den einschlägigen Vorschriften des Genossenschaftsgesetzes und den Regelungen der Satzung der Genossenschaft aufgestellt. Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung richtet sich nach der Verordnung über die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen (JAbschlWUV).

Die Baugenossenschaft Grenzach-Wyhlen eG ist eine kleine Genossenschaft gem. §267 HGB. Die Gesellschaft nimmt die größenabhängigen Erleichterungen der §§ 274a und 288 Abs. 1 HGB in Anspruch. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gem. § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt. Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses waren unverändert die nachfolgenden Bewertungen und Bewertungsmethoden maßgebend.

Die **immateriellen Vermögensgegenstände** wurden mit 25 % abgeschrieben. **Sachanlagen** sind mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich planmäßiger linearer Abschreibungen bewertet. Die Abschreibungen auf Zugänge des Sachanlagevermögens erfolgen grundsätzlich zeitanteilig. Soweit die beizulegenden Werte einzelner Vermögensgegenstände ihren Buchwert unterschreiten, werden zusätzlich außerplanmäßige Abschreibungen bei voraussichtlich dauernder Wertminderung vorgenommen.

Aufwendungen für die umfassende Modernisierung von Gebäuden wurden als nachträgliche Herstellungskosten aktiviert, soweit sie zu einer über den ursprünglichen Zustand hinausgehenden wesentlichen Verbesserung führten. Die nachträglichen Herstellungskosten wurden auf die Restnutzungsdauer der Gebäude abgeschrieben. Bei umfassenden Modernisierungen wird die Restnutzungsdauer der Gebäude nach Abschluss der jeweiligen Maßnahme auf einen Zeitraum von 30-40 Jahren neu festgelegt.

Die planmäßigen Abschreibungen erfolgen linear über die voraussichtliche wirtschaftliche Nutzungsdauer. Den planmäßigen Abschreibungen liegen folgende Nutzungsdauern zugrunde:

Wohnbauten erstellt	
vor dem 21. Juni 1948	65 Jahre
nach dem 20. Juni 1948	55 Jahre
nach dem 31. Dez. 2008	50 Jahre
nach dem 31. Dez. 2011	60 Jahre
Garagen	20 Jahre

Die Abschreibung auf andere Bauten beträgt 3%. Die Abschreibungen auf die Betriebs- und Geschäftsausstattung erfolgten zu 33,33%, 25 %, 16,7 % und zu 10 %. Photovoltaikanlagen werden auf 20 Jahre abgeschrieben.

Abnutzbare bewegliche Vermögensgegenstände des Anlagevermögens, die einer selbständigen Nutzung fähig sind, werden im Wirtschaftsjahr der Anschaffung in voller Höhe als Aufwand erfasst, wenn die Nettoanschaffungskosten für den einzelnen Vermögensgegenstand 800 € nicht übersteigen.

Die Bewertung der „**Grundstücke ohne Bauten**“ wurde zu Anschaffungskosten vorgenommen.

Die **Finanzanlagen** wurden zu Anschaffungskosten bewertet. Unter den **Unfertigen Leistungen** sind noch nicht abgerechnete Betriebskosten ausgewiesen. Sie wurden mit den voraussichtlich abrechenbaren Kosten angesetzt.

Andere Vorräte weisen Heizöl- und Pelletsvorräte aus, die zu den Anschaffungskosten bewertet sind (Fifo Verfahren).

Die **Forderungen** wurden zu Nennwerten bilanziert.

Die **Flüssigen Mittel** sind zum Nennwert am Bilanzstichtag angesetzt.

Als **Aktive Rechnungsabgrenzungsposten** sind Auszahlungen vor dem Abschlussstichtag angesetzt, soweit sie Aufwand für einen bestimmten Zeitraum nach diesem Zeitpunkt darstellen. Von dem bestehenden Bilanzierungswahlrecht für Geldbeschaffungskosten wurde Gebrauch gemacht. Die aktivierten Geldbeschaffungskosten wurden über die jeweilige Laufzeit der Zinsbindung abgeschrieben.

Die **Rückstellungen** sind so bemessen, dass die erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen berücksichtigt sind. Die Bewertung erfolgt jeweils in Höhe des Erfüllungsbetrags, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich ist, um zukünftige Zahlungsverpflichtungen abzudecken.

Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, sofern ausreichende objektive Hinweise für deren Eintritt vorliegen.

Für Aufbewahrungspflichten für Geschäftsunterlagen wurden entsprechende Rückstellungen in Höhe des jeweiligen Erfüllungsbetrags, d.h. unter Berücksichtigung der voraussichtlich im Erfüllungszeitpunkt geltenden Kostenverhältnisse, gebildet.

Die **Verbindlichkeiten** sind zu ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt. Als **Passive Rechnungsabgrenzungsposten** sind Einnahmen vor dem Abschlussstichtag angesetzt, soweit sie Erträge für einen bestimmten Zeitraum nach diesem Zeitpunkt darstellen.

C. Erläuterungen zu Posten der Bilanz

Unfertige Leistungen

Im Posten „Unfertige Leistungen“ sind T€ 1.319 (Vorjahr T€ 1.357) noch nicht abgerechnete Betriebskosten enthalten.

Forderungen

Sämtliche Forderungen sind wie im Vorjahr innerhalb eines Jahres fällig.

Rückstellungen

In den „Sonstigen Rückstellungen“ sind folgende Rückstellungen mit einem nicht unerheblichen Umfang enthalten:

Rückstellung Prüfungskosten	15.000,00 €
-----------------------------	-------------

VERBINDLICHKEITEN

Die Aufgliederung der Verbindlichkeiten nach Restlaufzeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte o.ä. Rechte ergeben sich aus dem nachfolgenden Verbindlichkeitsspiegel:

Verbindlichkeiten	insgesamt	davon Restlaufzeit			gesichert	
(in Klammer Vorjahreszahlen)		unter 1 Jahr	1-5 Jahre	über 5 Jahre	gesichert	Art der Sicherung
	€	€	€	€	€	
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	28.991.324,23 (29.893.088,07)	1.214.421,77 (1.148.856,48)	4.792.453,87 (4.876.761,30)	22.984.448,59 (23.867.470,29)	28.991.324,23 (29.893.088,07)	GPR
2. Erhaltene Anzahlungen	1.486.946,02 (1.460.119,02)	1.486.946,02 (1.460.119,02)				
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen						
a) Verbindlichkeiten aus Vermietung	2.254,36 (2.254,19)		2.254,36 (2.254,19)			
b) Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	103.902,63 (168.052,87)	103.902,63 (168.052,87)				
4. Sonstige Verbindlichkeiten	30.205,56 (41.419,67)	30.205,56 (41.419,67)				
Gesamtbetrag	30.614.632,80 (31.564.933,82)	2.835.475,98 (520.735,08)	4.794.708,23 (4.874.507,11)	22.984.448,59 (23.867.470,29)	28.991.324,23 (29.893.088,07)	GPR

* GPR = Grundpfandrehtliche Sicherung

D. Sonstige Angaben

1. Mitgliederbewegung	Anfang	2025	1.300	Mitglieder
	Zugang		84	Mitglieder
	Abgang		67	Mitglieder

Ende	2025	1.317	Mitglieder
-------------	-------------	--------------	-------------------

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Laufe des Geschäftsjahres um EUR 228.547,83 vermindert.

Satzungsmäßig haften die Mitglieder nur mit ihren Geschäftsanteilen. Eine Nachschusspflicht besteht nicht.

2. Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes:

vbw - Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., 70174 Stuttgart, Herdweg 52

3. Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer, einschließlich hauptamtlicher Vorstände betrug:

	Vollbeschäftigte	Teilzeitbeschäftigte
Kaufmännische Mitarbeiter	3	2
Technische Mitarbeiter	2	0
Geringfügig Beschäftigte	0	4
	5	6

4. Mitglieder des Vorstandes:

Daniel Kuny, hauptamtliches Vorstandsmitglied und Geschäftsführer
Uwe Eckert, nebenamtliches Vorstandsmitglied
Markus Braun, nebenamtliches Vorstandsmitglied

5. Mitglieder des Aufsichtsrates:

Thomas Merle, (Vorsitzender)
Joachim Schlageter (stellv. Vorsitzender)
Frank Rümmele
Elke Fendler
Sarah Werda

6. Sonstige Finanzielle Verpflichtungen

Aus Erbbaurechtverträgen bestehen noch weitere, jedoch zum 31. Dezember 2025 nicht zu bilanzierende Verpflichtungen. Diese belaufen sich zum Bilanzstichtag auf TEUR 178.

E. Weitere Angaben

Vorstand und Aufsichtsrat haben auf Grundlage der Satzungsregelungen beschlossen, vom Jahresüberschuss in Höhe von EUR 420.512,77 einen Betrag von EUR 371.977,57 in die Ergebnisrücklagen einzustellen. Der Mitgliederversammlung wird die Feststellung des Jahresabschlusses unter Billigung der Vorabzuweisung vorgeschlagen. Es wird vorgeschlagen, den sich ergebenden Bilanzgewinn in Höhe von EUR 48.535,20 an die Mitglieder auszuschütten.

Grenzach-Wyhlen, den 09. Februar 2026

Der Vorstand:

Uwe Eckert Daniel Kuny Markus Braun

KENNEN SIE SCHON UNSEREN LEITFADEN FÜR EINE GUTE NACHBARSCHAFT?

VERHALTENSFIBEL - AUF EINE GUTE NACHBARSCHAFT!



www.bggw.de



QR-Code zur Ansicht oder zum Download scannen.

Gerne versenden wir auch ein gedrucktes Expemplar!

BGW
BAUGENOSSENSCHAFT
GRENZACH-WYHLEN

Mieten. Wohnen. Leben.





BAUGENOSSENSCHAFT
GRENZACH-WYHLEN

Baugenossenschaft Grenzach-Wyhlen eG
Markgrafenstraße 40 | 79639 Grenzach-Wyhlen
Tel.: +49 (0)7624-5086 | E-Mail: info@bggw.de
www.bggw.de